

Prodej - dům/vila, 61 m²

Karlova, Votice



5 490 000 Kč
za nemovitost



Vyřizuje

Michal Šebor

Tel.: 226 254 595

GSM: +420 730701037

E-mail:

misebor@csrealitni.cz

Poloha objektu:	řadový	Druh objektu:	smíšená
Stav objektu:	po rekonstrukci	Počet podlaží v objektu:	2
Typ domu:	patrový	Zastavěná plocha:	97 m ²
Užitná plocha:	61 m ²	Plocha parcely:	433 m ²
Plocha zahrady:	251 m ²	Ostatní:	Garáž; Parkoviště
Umístění objektu:	centrum obce	Doprava:	vlak; silnice; autobus
Komunikace:	asfaltová	Elektřina:	Elektro - 400 V
Plyn:	Plynovod	Topení:	Lokální - elektrické

POPIS NEMOVITOSTI:

Zrekonstruovaný dům 3+kk ve Voticích s garáží, zahradou a možností rozšíření

Nabízíme k prodeji zrekonstruovaný rodinný dům situovaný v širším centru Votic. Nemovitost je připravena k okamžitému bydlení a zároveň nabízí velmi zajímavý potenciál pro budoucí rozšíření či úpravy podle vlastních představ. Dům je ideální pro ty, kteří chtějí hotové bydlení bez nutnosti dalších zásadních investic, ale současně ocení možnost dům postupně rozvíjet podle životní situace.

Dům prošel rozsáhlou rekonstrukcí, která zahrnovala nové elektrické rozvody, omítky, interiérové dveře, opravu

střechy, novou fasádu i úpravy exteriéru. Součástí je také nové oplocení včetně brány a zrekonstruovaná garáž. Nemovitost je tak připravena k okamžitému využití bez nutnosti větších vstupních nákladů.

Interiér je dokončen tak, aby si budoucí majitel mohl finální podobu přizpůsobit vlastním požadavkům. Kuchyně není instalována, což umožňuje zvolit řešení přesně podle potřeb a stylu bydlení. Tato skutečnost se zároveň promítá do příznivější nabídkové ceny. Po dohodě je možné zajistit kompletní dokončení interiéru i další úpravy.

Praktickou výhodou domu je také sklepní prostor pod částí objektu, který výrazně usnadňuje budoucí technické úpravy. Díky vedení rozvodů přes sklep je možné flexibilně měnit umístění kuchyně, upravovat dispozici jednotlivých místností nebo jednoduše rozšířit elektroinstalace a další sítě bez nutnosti větších zásahů do obytné části. Horní podlaží je navíc již připraveno samostatným přívodem elektřiny, což do budoucna otevírá další varianty využití. Dům tak nabízí velmi chytrý koncept: pohodlně bydlet ihned a prostor rozšiřovat postupně podle potřeb rodiny nebo investičního záměru.

Dispozice domu je aktuálně řešena jako přízemní 3+kk s praktickým uspořádáním:

prostorný obývací pokoj 20,27 m²
pokoj s přípravou pro kuchyň 13,98 m²
ložnice 16,30 m²
koupelna s WC 7,38 m²
šatna nebo komora
malý sklep

Vytápění je aktuálně řešeno moderními akumulacími kamny v obývacím pokoji i ložnici a topným žebříkem v koupelně. V obývacím pokoji je připraven komín pro instalaci krbových kamen. U domu je zároveň plynová přípojka, což umožňuje budoucí změnu způsobu vytápění dle preferencí nového majitele.

Nemovitost nabízí také další potenciál rozšíření. Pro dům byl již zpracován kompletní projekt budoucí nástavby druhého nadzemního podlaží. Nový majitel tak získává velmi hodnotný podklad pro případné budoucí rozšíření bez nutnosti začínat od nuly. Projekt dává jasnou představu o možnostech dalšího rozvoje domu a může výrazně ušetřit čas, náklady i energii při navazující přípravě podle aktuálních požadavků a zvoleného postupu.

Třeba pro mladou rodinu tak může jít o ideální variantu: komfortně bydlet ihned a další obytný prostor realizovat až v okamžiku, kdy to bude dávat smysl finančně i prakticky.

V rámci dalších úprav je možné například:

- vybudovat terasu před ložnicí
- vytvořit přímý vstup z ložnice na zahradu
- upravit prostor před garáží dlažbou
- doplnit exteriérové prvky dle vlastních představ

Velkou výhodou je poloha domu. Nachází se v centru Votic, zároveň však mimo hlavní ulici, což zajišťuje klidnější bydlení. Veškerá občanská vybavenost je v docházkové vzdálenosti. Základní škola přibližně 5 minut chůze, mateřská škola asi 3 minuty pěšky, obchody a služby v bezprostřední blízkosti.

Dům představuje ideální kombinaci hotového bydlení, výborné dostupnosti a budoucího potenciálu růstu hodnoty.

PENB je v přípravě.

Pro více informací nebo domluvení prohlídky mě neváhejte kontaktovat.